



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Комисия за енергийно
и водно регулиране



Вх. № Е-Дк-...../.....2025 г.

ДО
Г-Н ТАСКО ЕРМЕНКОВ
ЗА ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КЕВР
Съгласно Заповед № 3-ОХ-56 от 25.07.2025 г.

ДОКЛАД

от
дирекция „Електроенергетика и топлоенергетика“ и
дирекция „Правна“

Относно: *Заявление с вх. № Е-ЗЛР-Л-88 от 21.05.2025 г. за издаване на лицензия за дейността „производство на електрическа енергия“ с условие за изграждане на енергиен обект, подадено от „Албена Солар“ ЕАД*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Административното производство е образувано по подадено в Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР, Комисията) заявление с вх. № Е-ЗЛР-Л-88 от 21.05.2025 г. от „Албена Солар“ ЕАД за издаване на лицензия за дейността „производство на електрическа енергия“ с условие за изграждане на енергиен обект, на основание чл. 39, ал. 1, т. 1 и ал. 3 от Закона за енергетика (ЗЕ), във връзка с чл. 9, ал. 1, т. 1 и чл. 18, ал. 1 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката (НЛДЕ). За проучване на обстоятелствата в заявлението и приложенията към него е сформирана работна група със Заповед № 3-Е-170 от 28.05.2025 г. на председателя на КЕВР.

С писмо с изх. № Е-ЗЛР-Л-88 от 30.05.2025 г. от дружеството са изискани допълнителна информация и документи, като същите са представени с писмо с вх. № Е-ЗЛР-Л-88 от 17.07.2025 г.

Въз основа на предоставената информация и документи от заявителя и извършеното проучване по преписката са установени следните факти и са направени следните изводи:

1. Съгласно чл. 39, ал. 1, т. 1 от ЗЕ на лицензиране по реда на същия закон подлежи дейността „производство на електрическа енергия“. Не се изисква издаване на лицензия за производство на електрическа енергия от лице, притежаващо централа с обща инсталирана електрическа мощност до 20 MW – чл. 39, ал. 4, т. 1 от ЗЕ. Според чл. 39, ал. 3 от ЗЕ, когато за извършване на някоя от дейностите се издава лицензия, преди да е изграден енергийния обект за осъществяване на тази дейност, лицензията съдържа условията за изграждане на енергийния обект и срок за започване на лицензионната дейност. В тази връзка, според подаденото заявление дейността „производство на електрическа енергия“ ще се осъществява след изграждане и въвеждане в експлоатация на енергийния обект – фотоволтаична

електрическа централа (ФЕЦ) „Албена Солар“ с инсталирана мощност 24 MW (AC), разположена в ПИ 53120.29.177, с. Оброчище, община Балчик, област Добрич.

Съгласно чл. 40, ал. 1 от ЗЕ лицензия се издава на лице, регистрирано по Търговския закон, което: притежава технически и финансови възможности, материални и човешки ресурси и организационна структура за изпълнение на нормативните изисквания за осъществяване на дейността по лицензията; има вещни права върху енергийния обект, чрез който ще се осъществява дейността, ако той е изграден; представи доказателства, че енергийният обект, чрез който ще се осъществява дейността по лицензията, отговаря на нормативните изисквания за безопасна експлоатация и за опазване на околната среда. В случай на издаване на лицензия, преди да е изграден енергийният обект за осъществяване на дейността се изисква условията по чл. 40, ал. 1 от ЗЕ да са налице към момента на започване на лицензионната дейност – чл. 40, ал. 2 от ЗЕ. Не се издава лицензия на лице: спрямо което е открито производство по несъстоятелност или което е обявено в несъстоятелност; което е в ликвидация; на което е отнета лицензията или е отказано издаването на лицензия за същата дейност и не е изтекъл определения срок, в който не може да кандидатства за издаване на нова лицензия за същата дейност – чл. 40, ал. 4 от ЗЕ.

2. „Албена Солар“ ЕАД е еднолично акционерно дружество с ЕИК 207874673, вписано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел (ТРРЮЛНЦ) към Агенцията по вписванията, със седалище и адрес на управление: Р България, обл. София, общ. Солична, гр. София, п. к. 1303, р-н „Възраждане“, ул. „Опълченска“ № 46-48, което се установява от служебна справка, извършена в ТРРЮЛНЦ към Агенцията по вписванията, както и от представено от дружеството удостоверение за актуално състояние от 21.05.2025 г.

„Албена Солар“ ЕАД има следния предмет на дейност: Производство и доставка на електроенергия чрез съоръжения, използващи възобновяеми енергийни източници, включително, но неизчерпателно водноелектрически, вятърни, термо-соларни, фотоволтаични или био-маса производства; придобиване, разработване, проектиране, строеж, експлоатиране, поддръжка и продажба на съоръжения за целите на посочените по-горе производства, както и услуги по анализиране, проектиране, изследване или консултиране в областта на енергетиката и околната среда; придобиване, управление и продажба на участия в други дружества или групи от дружества, покупко-продажба на недвижими имоти, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

Капиталът на „Албена Солар“ ЕАД е в размер на 7 057 724 лева, разпределен в 7 057 724 броя обикновени налични поименни акции, с номинална стойност от 1 (един) лев всяка, който е изцяло внесен.

Дружеството е с едностепенна система на управление и се ръководи от 3 членен съвет на директорите, като представляващ дружеството е изпълнителния директор Мирослав Красимиров Шалев.

Видно от горното, „Албена Солар“ ЕАД е търговец по смисъла на чл. 1, ал. 2, т. 1 от Търговския закон, следователно отговаря на изискванията по чл. 40, ал. 1 от ЗЕ да бъде юридическо лице, регистрирано по Търговския закон.

3. Съгласно чл. 3, т. 14 от Закона за икономическите и финансовите отношения с дружествата, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, контролираните от тях лица и техните действителни собственици (ЗИФОДРЮПДРКЛТДС), в производство по издаване на лицензии по ЗЕ се забранява пряко и/или косвено участие на дружество, регистрирано в юрисдикции с преференциален данъчен режим, както и на контролираните от тях лица. По смисъла на §1, т. 2 от Допълнителната разпоредба на ЗИФОДРЮПДРКЛТДС „юрисдикции с преференциален данъчен режим“ са юрисдикциите по смисъла на §1, т. 64 от

Допълнителните разпоредби на Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО), с изключение на Гибралтар (брит.) и държавите – страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство. Според посочената разпоредба на ЗКПО министърът на финансите по предложение на изпълнителния директор на Националната агенция за приходите утвърждава списък на държавите/териториите – юрисдикции с преференциален данъчен режим, който се обнародва в „Държавен вестник“. В тази връзка, със Заповед № ЗМФ-33 от 13.01.2023 г., обн. ДВ, бр. 7 от 2023 г., в сила от 01.02.2023 г., министърът на финансите е утвърдил списък на държавите/териториите, които са юрисдикции с преференциален данъчен режим, включващ: Вирджинските острови (САЩ), Остров Гуам (САЩ), Остров Рождество (Коледен остров), Питкърн и Република Палау. Също така, юрисдикции с преференциален данъчен режим са и държавите/териториите, включени в Списъка на Европейския съюз на юрисдикциите, неосказващи съдействие за данъчни цели – арг. от § 1, т. 64, изр. последно от Допълнителните разпоредби на ЗКПО. Такъв Списък е приет от Съвета на Европейския съюз на 18.02.2025 г., публикуван е в Официален вестник на Европейския съюз, C/2025/1473 и включва юрисдикции – неосказващи съдействие за данъчни цели, както следва: Американска Самоа, Ангила, Фиджи, Гуам, Палау, Панама, Руска федерация, Самоа, Тринидад и Тобаго, Американски Вирджински острови, както и Вануату.

Съгласно §1, т. 5 от Допълнителните разпоредби на ЗИФОДРЮПДРКЛТДС „контрол“ е понятие по смисъла на §2, ал. 3 от Допълнителните разпоредби на Закона за мерките срещу изпирането на пари (ЗМИП), според който „контрол“ е контролът по смисъла на §1в от Допълнителните разпоредби на Търговския закон, а именно – когато едно физическо или юридическо лице (контролиращ) притежава повече от половината от гласовете в общото събрание на друго юридическо лице, или има право да определя повече от половината от членовете на управителния или надзорния орган на друго юридическо лице и същевременно е акционер или съдружник в това юридическо лице, или има право да упражнява решаващо влияние върху друго юридическо лице по силата на сключен с него договор или по силата на неговия дружествен договор или устав, или е акционер или съдружник в друго юридическо лице и по силата на договор с други акционери или съдружници контролира самостоятелно повече от половината от гласовете в общото събрание на това юридическо лице. Контрол по смисъла на §2, ал. 3 от Допълнителните разпоредби на ЗМИП е и всяка възможност, която, без да представлява индикация за пряко или косвено притежаване, дава възможност за упражняване на решаващо влияние върху юридическо лице или друго правно образувание при вземане на решения за определяне състава на управителните и контролните органи, преобразуване на юридическото лице, прекратяване на дейността му и други въпроси от съществено значение за дейността му.

С оглед горното, по отношение на „Албена Солар“ ЕАД следва да бъде установена структурата на собственост и контрол на дружеството. В тази връзка, от представените от дружеството документи и информация се установява следното:

Съгласно представеното актуално състояние от Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел (ТРРЮЛНЦ) към Агенцията по вписванията, едноличен собственик на капитала на заявителя е „ЕЙ БИ ИНВЕСТМЪТС ГРУП“ АД, ЕИК 206405947. Видно от представен устав на „ЕЙ БИ ИНВЕСТМЪТС ГРУП“ АД се установява, че капиталът на акционерното дружество е в размер на 20 062 860 (двадесет милиона шестдесет и две хиляди осемстотин и шестдесет) лева, разпределен в 20 062 860 (двадесет милиона шестдесет и две хиляди осемстотин и шестдесет) броя акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка. Съгласно представена книга за акционерите на „ЕЙ БИ ИНВЕСТМЪТС ГРУП“ АД се установява, че акциите се притежават от следните акционери: „БИГЛА III“ ООД, ЕИК 121094769, притежаващо 49,98% от капитала (10 026 430 акции), дружество регистрирано в Р България, Мирослав Красимиров Шалев, притежаващ 0,025% от капитала (5 000 акции), гражданин на Р България и „КОРН СЕКЮРИТИ“ ЕООД, ЕИК 131362354,

притежаващо 50,01% от капитала (10 031 430 акции). С протокол от 29.03.2022 г. от заседание на съвета на директорите е взето решение за промяна наименованието на дружеството от „КОРН СЕКЮРИТИ“ ЕООД на „Ей Джи Пропърти Инвест“ ЕООД. Въз основа на представено актуално състояние от ТРРЮЛНЦ се установява, че капиталът на „БИГЛА III“ ООД е в размер на 889 500 лева, същият се притежава от следните съдружници: Борис Кръстев Шалев, гражданин на Р България, притежаващ 50% от капитала с размер на дялово участие – 444 750 лева и Красимир Борисов Шалев, гражданин на Р България, притежаващ 50% от капитала с размер на дялово участие – 444 750 лева. Едноличен собственик на капитала на „Ей Джи Пропърти Инвест“ ЕООД е „АГРИЯ ГРУП ХОЛДИНГ“ АД, ЕИК 148135254, дружество регистрирано в Р България, видно от представено актуално състояние от ТРРЮЛНЦ. „АГРИЯ ГРУП ХОЛДИНГ“ АД е публично акционерно дружество, регистрирано в Р България, с акционери, съгласно представено извлечение от книга на акционерите: 44 юридически лица и 720 физически лица. Според чл. 24, ал. 1 от представения Устав на „АГРИЯ ГРУП ХОЛДИНГ“ АД, Общото събрание (ОС) на акционерите може да се свика и по искане на акционери, които притежават акции, представляващи поне 5% от капитала, а съгласно чл. 28 от този устав, заседанието на ОС на акционерите се счита за способно да вземе решения, само ако на него са представени повече от 50% от капитала на „АГРИЯ ГРУП ХОЛДИНГ“ АД. Видно от книгата на акционерите, акционери, юридически лица, притежаващи над 5% от капитала, са: „ЕМРА“ ЕООД, ЕИК 125048121 с 43,46%, дружество регистрирано в Р България и „ЕКУИТИ ИНВЕСТМЪНТС“ ЕООД, ЕИК 207499942 с 24,94%, дружество регистрирано в Р България. В тази връзка, нито един акционер самостоятелно не притежава повече от 50% от капитала на „АГРИЯ ГРУП ХОЛДИНГ“ АД, поради което не упражнява контрол по смисъла на ЗИФОДРЮПДРКЛТДС.

Във връзка с гореизложеното за „Албена Солар“ ЕАД не е налице забраната на чл. 3, т. 14 от ЗИФОДРЮПДРКЛТДС.

4. Въз основа на представените на основание чл. 11, ал. 2, т. 2, б. „а“ и б. „б“ от НЛДЕ декларации от членовете на съвета на директорите и на изпълнителния директор на „Албена Солар“ ЕАД, се установява, че същите не са лишени от правото да упражняват търговска дейност и не са осъждани с влязла в сила присъда за престъпление против собствеността или против стопанството. Представени са и декларации по чл. 11, ал. 2, т. 2, б. „в“ – б. „д“ от НЛДЕ от членовете на съвета на директорите и на изпълнителния директор на „Албена Солар“ ЕАД, от които се установява, че заявителят не е в производство по несъстоятелност, не е обявен в несъстоятелност и не е в ликвидация; че на дружеството не е отнемана лицензия за дейността „производство на електрическа енергия“ или срокът по чл. 59, ал. 4 от ЗЕ е изтекъл; не е налице влязъл в сила акт за отказ да се издаде лицензия за осъществяване на лицензионната дейност.

Предвид изложеното, издаването на исканата лицензия не е в противоречие с чл. 40, ал. 4, т. 1-3 от ЗЕ.

5. Срок на исканата лицензия:

Съгласно чл. 42, ал. 1 от ЗЕ, лицензията се издава за срок до 35 години в съответствие с изискванията на НЛДЕ. Според разпоредбата на чл. 9, ал. 3 от НЛДЕ, Комисията определя срока на съответната лицензия в зависимост от времевия ресурс на активите, с които се осъществява лицензионната дейност и от финансовото състояние на заявителя, като Комисията не може да определи по-дълъг срок на лицензия от срока, поискан от заявителя. Съгласно чл. 18, ал. 2 от НЛДЕ, срокът на строителството на енергийния обект, чрез който ще се осъществява лицензионната дейност, не се включва в срока на лицензията.

„Албена Солар“ ЕАД е поискало срокът на лицензията да бъде 35 (тридесет и пет) години. Дружеството посочва, че максималният срок, за който моли да бъде издадена лицензията е съобразен с очаквания експлоатационен живот на фотоволтаичните панели (без оглед на производител), инвертори и други технически съоръжения, както и съгласно относимите нормативни актове, действащи в Р България, както и с планираната възвръщаемост от обекта. Дружеството посочва, че централата ще бъде изградена с висококачествени компоненти, които отговарят на всички стандарти и позволяват при правилна поддръжка да се ползва максимално допустимия срок на лицензия за дейността.

С оглед гореизложеното и въз основа на наличните данни в Комисията, извършените наблюдения и анализи за експлоатационните параметри на използваните съоръжения във фотоволтаични електрически централи, в т.ч. и на времевия ресурс на активите, както и с оглед прилагане принципа на равнопоставеност между отделните енергийни дружества, срокът на лицензията за дейността „производство на електрическа енергия“ следва да бъде 25 (двадесет и пет) години.

6. Технически параметри на енергийния обект, чрез който ще се осъществява дейността „производство на електрическа енергия“:

6.1. Описание на енергийния обект – фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ) „Албена Солар“

Дружеството възнамерява да изгради фотоволтаична електроцентрала с инсталирана променливотокова (AC) мощност 24 MW, с постояннотокова (DC) мощност 26,96 MWp и локална система за съхранение на електрическа енергия (CSEE).

Фотоволтаичната централа и присъединителните съоръжения ще бъдат разположени на 4 отделни терена с обща площ от 256 741 кв.м., намиращи се в землището на село Оброчище, община Балчик, област Добрич, както следва:

- Терен № 1: Поземлен имот с идентификатор 53120.29.177, с адрес: област Добрич, община Балчик, село Оброчище, местност „Дюза“, с площ от 247 079 кв.м.
- Терен № 2: Поземлен имот с идентификатор 53120.29.176, с адрес: област Добрич, община Балчик, село Оброчище, местност „Дюза“, с площ от 2 343 кв.м.
- Терен № 3: Поземлен имот с идентификатор 53120.109.72, с адрес: област Добрич, община Балчик, село Оброчище, местност Кумбаалар, с площ от 6 299 кв.м.
- Терен № 4: Поземлен имот с идентификатор 53120.109.70, с адрес Област Добрич, Община Балчик, село Оброчище, местност „Кумбаалар“, с площ от 1 020 кв.м.

Географските координати на обекта са: 43.40 с. ш.; 28.07 и. д. Средната надморска височина е 226 м. Теренът е с преобладаващо равнинен характер.

В посочените имоти ще бъдат разположени общо 42 456 броя фотоволтаични модули ASTRO N5 CHSM78N(DG)/F-BH с мощност 635 Wp и максимален капацитет от 26 959,56 kWp. с коефициент на полезно действие 22.7%. Предвидено е фотоволтаичните модули да са с ориентации юг и наклон спрямо хоризонта от 23°.

Преобразуването на генерираната постояннотокова енергия от панелите в променливотокова ще се осъществява с помощта на 5 бр. инверторни станции тип PVS 980-CS-5MVA, като всяка се състои от трифазен силов трансформатор 5 MVA, комплексна разпределителна уредба 36kV (KPY) - RMU CCV-630A и централен инвертор PVS980-58 5MVA - 5000kVA-L.

Трансферираната електрическа енергия DC/AC от всяка инверторна станция ще се отдава към повишаващ трансформатор 33/110 kV, 56/80 MVA, разположен в трансформаторна подстанция, разположена в Терен № 4 - ПИ с идентификатор 53120.109.70, с площ от 1 020 кв.м. Отдаването на произведената от фотоволтаичната централа електрическа енергия в електрическата мрежа ще става посредством напрежение 110 kV.

Трансформаторната подстанция 33/110 kV ще бъде свързана посредством кабелни линии с новоизградена повишаваща подстанция 33/110kV, от където посредством кабелна линия централата ще се свързва с Подстанция „Албена“ на ниво 110 kV.

Система за съхранение на електрическа енергия

Съоръжението за съхранение на електрическа енергия ще бъде съставено от 5 бр. фабрично сглобени контейнери с батерии (BESS) с капацитет 5 MWh, като общия използваем капацитет на батериите ще бъде 24 MWh. Контейнерите с батерии (BESS) ще бъдат свързани към 5 инверторни станции (MVPS) с номинална мощност от 2,4 MW на всяка една. Връзката между батериите и инверторните станции ще се осъществи на страна НН (DC). Инверторните станции свързани към фотоволтаичните модули и тази част от ССЕС ще бъдат свързани помежду си на страна 33kV посредством подземни кабели NA2XS(F)2Y 20/35kV, като така те сформират обща система и се осигурява възможността батериите да се зареждат от произведената енергия от фотоволтаичните модули

Присъединяване към електропреносната система

За присъединяването на ФЕЦ „Албена Солар“ към електропреносната мрежа (110 kV), собственост на „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД (ЕСО ЕАД), Дружеството е сключило предварителен договор за присъединяване на обект на производител на електрическа енергия към преносната електрическа мрежа. Присъединителните съоръжения предвиждат изграждане и въвеждане в експлоатация на нова повишаваща подстанция СрН/110 kV, проектиране във фаза работен проект, доставка, изграждане и въвеждане в експлоатация на „съоръжения за присъединяване“: нов кабелен електропровод 110 kV с OPUG от повишаваща подстанцията на обекта до подстанция на ЕСО. Присъединяването на електропровода е в ново поле 110 kV на подстанция Албена. Вътрешна кабелна инфраструктура ще свързва трансформаторните станции и Повишаваща подстанция.

Технически данни на фотоволтаичен модул

Преобразуването на слънчевата енергия в електрическа се осъществява във фотоволтаични клетки, които се свързват помежду си в един фотоволтаичен модул. Под въздействието на слънчевите лъчи фотоволтаичните клетки преобразуват светлината в постояннотоково напрежение. Производството на електрическа енергия от фотоволтаичните модули, както и съхранението на енергията става без да има механически движещи се и износващи се части, почти без да е необходима поддръжка по време на експлоатацията, а така също отговаря на всички екологични изисквания. При този процес няма емисии на шум и вредни вещества. През първите 3 години фирмата производител гарантира, че номиналната мощност на фотоволтаичните модули няма да е по-ниска от 83,26 %, съответно 77,36 % за 15 годишен срок и 72,10% за 30 годишен срок.

6.2. Договор за присъединяване към електропреносната мрежа:

За присъединяването на (ФЕЦ) „Албена Солар“ с инсталирана мощност 24 MW към електропреносната мрежа, собственост на „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД (ЕСО ЕАД), дружеството е представило следните документи:

- Становище на „ЕСО“ ЕАД („ЕСО“) с изх. № ЦУ ЕСО-2292#1/13.04.2023 във връзка с постъпило искане от страна на „ЕЙ БИ ИНВЕСТМЪНС ГРУП“ АД за проучване на условията и начина на присъединяване на фотоволтаична електрическа централа, с инсталирана мощност 25 MW, разположена в поземлен имот № 53120.29.177, с. Оброчище, общ. Балчик, обл. Добрич към преносната електрическа мрежа. В становището е изразено мнение, че преносната електрическа мрежа позволява централата да се присъедини към ОРУ 110 kV в п-ст „Албена“, чрез изграждане и въвеждане в експлоатация на разширение ОРУ

110 kV в п-ст „Албена“; нов присъединителен електропровод 110 kV с OPGW/OPUG; релейни защиты на ВЕИ, присъединявани със самостоятелен електропровод високо напрежение; телекомуникационна апаратура за подстанцията на обекта и за обектите на ЕСО; да се изгради система за търговско измерване на ел. енергия на новият присъединителен електропровод.

- Предварителен договор № ПРД-ПР-110-1983/12.10.2023г. между „ЕСО“ ЕАД и „ЕЙ БИ ИНВЕСТМЪНС ГРУП“ АД („Производител“), за присъединяване на обект към преносната електрическа мрежа на ЕСО.

- Договорът определя правата, задълженията и необходимите условия за присъединяване на фотоволтаична електрическа централа (ФЕЦ) с инсталирана мощност 24 MW, находяща се в поземлен имот с идентификатор 53120.29.177 с. Оброчище, общ. Балчик, обл. Добрич.

- Мястото на присъединяване е Ново поле 110 kV в ОРУ 110 kV на п/ст „Албена“, с мощност 24 MW, при ниво на напрежение от 110 kV, с 1 брой електропровод и три броя на фазите и същото е собственост на Производителя.

- Производителят осигурява за своя сметка имот, който да послужи за разширението на ОРУ 110 kV на п/ст „Албена“.

- Производителят следва да проектира, достави, изгради обекта, кабелен електропровод, и подстанция на обекта в срок до 31.12.2025 г.

- Срокът за изграждане и въвеждане в експлоатацията на всички съоръжения е до 2 години от подписване на договора за присъединяване и получаване на разрешение за строеж, за реконструкция и разширение на ОРУ 110 kV на п/ст „Албена“ за изграждане на ново поле kV.

- Мястото на измерване на консумираната и произведена електрическа енергия се намира до границата на собственост.

- Изграждането на подстанцията на обекта може да започне след съгласуване на работните проекти и получаване на разрешение за строеж.

- Допълнително споразумение № 1/15.04.2024 към предварителен договор № ПРД-ПР-110-1983/12.10.2023г., с което „Албена Солар“ ЕООД изцяло замества „ЕЙ БИ ИНВЕСТМЪНС ГРУП“ АД като страна по предварителен договор за присъединяване № ПРД-ПР-110-1983/12.10.2023г.

- Допълнително споразумение № 2/26.06.2024 към предварителен договор № ПРД-ПР-110-1983/12.10.2023г., с което към предмета на договора се допълват и съоръжения за съхранение на енергия чрез батерии („ССЕБ“) с мощност 12 MW, с обща максимална мощност към преносната мрежа 24 MW, находяща се в поземлен имот № 53120.29.177, с. Оброчище, общ. Балчик, обл. Добрич.

- Мястото на присъединяване е Ново поле 110 kV в ОРУ 110 kV на п/ст „Албена“, с максимална мощност отдавана към преносната мрежа 24 MW, с инсталирана мощност на ФЕЦ – 24 MW, с номинална мощност на ССЕБ - 12 MW, с инсталиран капацитет на ССЕБ 24 MWh, при ниво на напрежение 110 kV и брой на фазите – три;

- Производителя се задължава да проектира, достави, изгради обекта, ССЕБ, кабелния електропровод и подстанцията на обекта в срок до 31.12.2025 г.;

- Допълнителни разпоредби отнасящи се до режима на работа и управление на ССЕБ, както и телемеханиката и телекомуникацията вземащи предвид ССЕБ.

- Договор № 0113-МЕР/11.09.2024 между „ЕСО“ ЕАД и „Албена Солар“ ЕАД, относно дейностите по проектиране на следните съоръжения:

- Оборудване на ново поле 110 kV в ОРУ 110 kV на п/ст „Албена“;
- Разширение и реконструкция на ОРУ 110 kV на п/ст „Албена“, с преработка на ОРУ 110 kV на п/ст „Албена“ в схема единична секционирана шинна система“, като

Производителя следва да закабели изходящите от ЗРУ въздушни електропроводи 20 kV (ветрило) до първият стълб до подстанцията, след подписване на договор с „Електроразпределение Север“ АД.

- Релейни защиты.
- Технически средства за телемеханика и телекомуникация в п/ст „Албена“;
- Система за търговско измерване на електрическата енергия в полето за новия извод 110 kV в п/ст „Албена“.
- Електромер за търговско измерване на електрическата енергия и комуникационни устройства.
- Интегриране на новите комуникационни възли в съществуващи комуникационни мрежи на ЕСО.

6.3. График за строителството на енергийния обект

„Албена Солар“ ЕАД е представило подробен график със срокове на строителството на енергийния обект – „Албена Солар“ с инсталирана мощност 24 MW в имоти с адрес: област Добрич, община Балчик, село Оброчище, местност Дюза, с площ от 247 079 кв. м. От графика на проекта е видно следното:

Вид	К-во	Мярка	Срок на започване	Срок на завършване
Ситуиране на терените, собственост на дружеството				Приключено
Изготвяне на идеен проект				Приключено
Приключване на проектна дейност			2024 г.	05.2025 г.
Разрешение за строеж фотоволтаична част			РС40/26.02.2024 г. Заповед 4/17.03.2025 г.	Приключено
Разрешение за строеж подстанция			02.2025 г.	06.2025 г.
Разрешение за строеж на кабелна линия			02.2025 г.	06.2025 г.
Разрешение за строеж рехабилитация на подстанция			2025 г.	08.2025 г.
Доставка конструкция (елементи)			08.2025 г.	10.2025 г.
Доставка фотоволтаични панели (модули), инвертори, кабели и др.			08.2025 г.	10.2025 г.
Строително-монтажни работи (вкл. външна връзка)			07.2025 г.	01.2026 г.
Подстанция			07.2025 г.	12.2025 г.
Въвеждане в експлоатация			02.2026 г.	03.2026 г.

Не се предвижда етапно въвеждане в експлоатация. Обектът ще се изгражда в цялост, по посочения график.

Графикът на доставки и строителство може да бъде променен, с цел подобряване организацията на работа, по-добро планиране на човешкия ресурс и навременно приключване на дейностите по проекта.

6.4. Документи във връзка с изграждането на енергийния обект

На основание чл. 18, ал. 3, т. 2 от НЛДЕ, „Албена Солар“ ЕАД е представило в електронен формат идеен проект за строеж „Надземна инсталация за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници с местонахождение в ПИ с идентификатор 53120.29.177, местност „ДЮЗА“, с. Оброчище, община Балчик, област Добрич.

6.5. Оценка на наличния и прогнозния потенциал на ресурса

„Албена Солар“ ЕАД е представило подробен доклад за оценка за наличния и прогнозния енергиен потенциал във връзка с изграждането на фотоволтаична електрическа централа.

Дружеството е посочило, че оценката на енергийния ресурс и в частност на годишния енергиен добив на фотоволтаичната централа изисква да бъдат отчетени редица фактори като климатичните данни за даденото географско местонахождение на електроцентралата, използваното оборудване, разположението, ориентацията и начина на монтаж на фотоволтаичните модули и др. Предвид това Дружеството използва PVsyst V 8.0.9 - Simulation report с данни Meteonorm 8.1 (1991-2006) като надеждни системи, използвани в соларната индустрия.

За да се оцени облъчването на фотоволтаичните централи е създаден набор от метеорологични данни, генерирани с инструмента Meteonorm. Meteonorm е софтуер, базиран на база данни с данни от повече от 8 000 метеорологични станции по целия свят и пет геостационарни сателита, което дава възможност да се извлекат дългосрочни надеждни данни и исторически времеви редове на облъчване и температура. За този проект базата данни Meteonorm е избрана като база данни за времето.

Симулацията на крайното производство на енергия е извършена в софтуера PVsyst, като взема предвид няколко фактори, които се основават на морфологията на централата и мястото на фотоволтаичния проект. Сред тези фактори има така нареченият фактор албедо (т.е. коефициент на отразяване на почвата), който има значение за увеличаването на глобалното хоризонтално облъчване особено при използването на двуплицева модулна технология.

6.6. Човешки ресурси и организационна структура на заявителя и за образованието и квалификацията на ръководния персонал

„Албена Солар“ ЕАД е представило информация за управленската структура на заявителя, от която е видно, че управлението на дружеството и ФЕЦ „Албена Солар“ ще се извършва от Мирослав Красимиров Шалев - Магистър по Инвестиции в недвижими имоти, дипломиран в Лондон.

В тази си дейност ще бъде подпомаган от Калинка Данова Дойчева, част от екипа на дружеството-майка - дипломиран строителен инженер с дългогодишен професионален опит.

За посочените лица са предоставени автобиографии и копия на дипломите за завършено висше образование.

Експлоатацията и поддръжката на ФЕЦ дружеството ще извършва чрез „XXX“ ЕАД, ЕИК XXX, в качеството му на изпълнител на поддръжката по силата на договор за мониторинг, диспечерско управление, поддръжка и охрана на фотоволтаична централа, сключен на 27.03.2024 г.

При експлоатацията и поддръжката на ФЕЦ на дружеството, същото ще се представлява от Мирослав Красимиров Шалев, изпълнителния директор на „Албена Солар“

ЕАД, а от страна на „XXX“ ЕАД за извършване на дейности по експлоатация и поддръжка ще отговаря инж. Мартин Тодоров Янев, със значителен опит в изграждането, обслужването и поддръжката на фотоволтаични централи, част от екипа на „XXX“ ЕАД.

Към екипа на „XXX“ ЕАД, отговорен за поддръжката на ФЕЦ „Албена Солар“, ще бъдат причислени и съответните специалисти поддръжка, обслужване и мониторинг.

Дружеството е предоставило заверени копия на дипломи за завършено образование на ръководния персонал.

Въз основа на гореизложеното, може да се направи извода, че „Албена Солар“ ЕАД притежава материални, технически и човешки ресурси за изграждане на планирания енергиен обект ФЕЦ „Албена Солар“ с инсталирана мощност 24 MW съответните присъединителни съоръжения към електропреносната мрежа и в съответствие с представения график за строителството на енергийния обект, подлежащ на лицензиране съгласно изискванията на ЗЕ.

7. Финансови възможности за осъществяване на дейността „производство на електрическа енергия“:

7.1. Източници на финансиране за изграждането на енергийния обект:

Дружеството е посочило, че общият размер на инвестиционните разходи за изграждане на фотоволтаична централа „АЛБЕНА СОЛАР“ с инсталирана променливотокова мощност от 24 MW (AC), е XXX хил. евро (XXX хил. лв.), като източниците на финансиране са XXX% собствени средства в размер на XXX хил. евро (XXX хил. лв.) и XXX% привлечени средства за изграждане и въвеждане в експлоатация на соларен парк и батерия в общ размер на XXX хил. евро (XXX хил. лв.).

За осигуряването на собствените финансови средства ще бъде използван собствения капитал на дружеството (XXX евро) и вътрешно-групово временно финансиране от акционерите в размер до XXX евро. Като доказателство е предоставен протокол с решения на едноличния собственик на „Албена Солар“ ЕАД – „ЕЙ БИ ИНВЕСТМЪНТС ГРУП“ АД, от който е видно, че са приети следните решения:

- Едноличния собственик на капитала дава своето съгласие дружеството да използва собствени средства в инвестицията за изграждане на проекта чрез финансиране от собствения капитал на дружеството, както и допълнителни средства в размер до XXX евро, които при необходимост ще осигури чрез вътрешно-групово временно финансиране от едноличния собственик за осигуряване на необходимото самоучастие в инвестицията и за покриване на финансовите разходи по време на строителството.

- Оправомощава изпълнителния директор на дружеството Мирослав Красимиров Шалев, лично или чрез упълномощено лице, да извърши всички необходими правни и фактически действия по организацията и изпълнението на горното решение.

По отношение на привлеченото финансиране е представена индикативна оферта от „XXX“ АД при следните условия:

- Инвестиционен лимит за Соларен парк: до XXX евро (XXX хил. лв.) и
- ДДС лимит (соларен парк): до XXX евро (XXX хил. лв.);
- Инвестиционен лимит за Батерия: до XXX евро (XXX хил. лв.) и
- ДДС лимит: до XXX евро (XXX хил. лв.);
- такса ангажимент: XXX%;
- такса управление: XXX%;
- срок на усвояване: Инвестиционен лимит за Соларен парк: XXX месеца и ДДС лимит XXX месеца; Инвестиционен лимит за Батерия: XXX месеца и ДДС лимит (батерия) XXX месеца;

- срок на кредита: Инвестиционен лимит за Соларен парк: XXX години и ДДС лимит XXX месеца; Инвестиционен лимит за Батерия: XXX години и ДДС лимит (батерия) XXX месеца.

7.2. Финансови резултати от дейността на „Албена Солар“ ЕАД:

Дружеството „Албена Солар“ ЕАД е новоучредено през 2024 г., на основание чл. 11, ал. 2, т. 4 от НЛДЕ е представило и банково извлечение от „XXX“ АД от 06.07.2025 г. за наличие на банкови сметки и тяхното покритие, като доказателство за паричен ресурс.

7.3. Финансови възможности за осъществяване на дейността „производство на електрическа енергия“, включително за изграждането на енергийния обект

„Албена Солар“ ЕАД е предоставило бизнес план, както и финансов модел за периода 2025 г. – 2055 г. С оглед установяване на финансовите възможности за осъществяване на дейността „производство на електрическа енергия“, включително за изграждането на енергийния обект ФЕЦ „АЛБЕНА СОЛАР“, са анализирани прогнозните данни в бизнес плана и във финансовия модел. Те са изготвени при следните допускания и параметри:

- дружеството предвижда започване на търговска експлоатация на енергийния обект през 2026 г. и очакванията са годишното производство през същата година да е в размер на XXX MWh и да достигне до XXX MWh през 2055 г., при средногодишната деградация от XXX%. Очакванията са произведените количества електрическа енергия да бъдат реализирани на „Българската независима енергийна борса“ ЕАД чрез сключването на договор с търговец на електрическа енергия. Прогнозните количества електрическа енергия са изчислени на база резултатите от симулацията чрез PVSyst, разработена въз основа на конкретните за централата технически характеристики, географски координати и съответни метеорологични данни.

- среднопретеглената прогнозна цена, по която дружеството прогнозира да продава произвежданата електрическа енергия на свободен пазар е XXX евро/MWh (XXX лв./MWh) за 2026 г., като в края на периода се очаква да възлиза на XXX евро/MWh (XXX лв./MWh). За определяне на цените, по които ще бъдат реализирани произведените количества електрическа енергия са разгледани и очакваните ценови равнища на европейските борсови пазари на фючърси за съответните периоди, доколкото такава информация е налична и може да бъде стабилна основа за дългосрочно прогнозиране.

Основните параметри на инвестиционния проект са представени в таблицата.

Таблица № 1

№	Вид	Стойност
1.	Инсталирана мощност, MW	24
2.	Стойност на инвестицията, в т. ч. хил. евро/хил. лв.	XXX/XXX
2.1.	Собствени средства, хил. евро/хил. лв.	XXX/XXX
2.2.	Привлечени средства, в т. ч. хил. евро/хил. лв.	XXX/XXX
2.2.1	Привлечени средства-соларен парк, хил. евро/хил. лв.	XXX/XXX
2.2.2	Привлечени средства-батерия, хил. евро/хил. лв.	XXX/XXX
3.	Стойност на инвестицията за 1 MW инсталирана мощност - соларен парк, хил. евро/хил. лв.	XXX/XXX

При така заложените параметри и допускания, дружеството е заложило да реализира приходи от продажба на електрическа енергия в т.ч. и от батерия за съхранение в общо размер на XXX хил. евро (XXX хил. лв.), и при оперативни разходи за периода в общ размер на XXX хил. евро (XXX хил. лв.), като очакванията на дружеството са да реализира положителен финансов резултат.

В представения от дружеството прогнозен паричен поток са включени и плащанията на главница и лихви за периода до XXX г., отразяващи периода на обслужване на привлечените средства, осигурени по силата на договори за кредит с финансиращи институции. При така заложените параметри и допускания, нетните парични потоци са положителни стойности във всички години, което е индикатор, че дружеството ще има финансови възможности да обслужва всички задължения, включително тези към финансиращите институции, съгласно условията, посочени в проекта на договора.

Основните показатели за оценка на ефективността на проекта, изчислени от дружеството, са както следва:

- Вътрешна норма на възвръщаемост (IRR): XXX%;
- Срок на откупуване на инвестицията: XXX години.

Стойностите на горепосочените показатели показват, че проектът е финансово ефективен и икономически целесъобразен.

Предвид гореизложеното, може да се направи извод, че проектът за изграждане на енергийния обект на „Албена Солар“ ЕАД е финансово ефективен и икономически целесъобразен и заявителят е осигурил необходимото финансиране за изграждане на енергийния обект. Извършеният анализ показва, че при изпълнение на заложените във финансовия модел параметри за периода 2026 г. – 2055 г., дружеството ще акумулира положителни нетни парични потоци, които ще осигурят финансови възможности за обслужване на привлечения ресурс и за извършване на всички плащания, свързани с нормалното осъществяване на дейността „производство на електрическа енергия“.

8. Доказателства за спазени нормативни изисквания за безопасна експлоатация и за опазване на околната среда по отношение на енергийния обект

Във връзка с реализиране на инвестиционно намерение за изграждане на ФЕЦ „Албена Солар“, заявителят е представил на хартиен и електронен носител следните документи, издадени от Регионална инспекция по околна среда и води – гр. Варна:

- Писмо с изх. № 26-00-4505/A1 от 09.06.2023 г. на Регионална инспекция по околна среда и водите – гр. Варна, относно преценяване необходимостта от извършване на оценка на въздействието на околната среда („ОВОС“) и екологична оценка („ЕО“) за инвестиционно предложение за изграждане на паркинг и фотоволтаичен парк, свързано с изработването на ПУП-ПЗ в обхвата на поземлен имот с идентификатор 53120.29.177. На основание чл. 91, ал. 2 от Закона за опазване на околната среда („ЗООС“) с писмото е допуснато *само извършване на преценяване на необходимостта от ОВОС* по реда на ЗООС;

- Решение № ВА-103/ПР/2023 на Регионална инспекция по околна среда и водите - гр. Варна, с решение „*да не се извършва ОВОС*“ на инвестиционно предложение за изграждане на паркинг и фотоволтаичен парк в поземлен имот 53120.29.177 по кадастрална карта на с. Оброчище, общ. Балчик, обл. Добрич с площ от 247 079 кв. м свързано с изработване на ПУП-ПЗ, с цел определяне режим, начин, характер и параметри на застрояване и определяне на конкретно предназначение на имота за „паркинг и фотоволтаичен парк“, реализацията на което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони;

- Писмо с изх. № 26-00-4505/A16 от 29.05.2024 г. на Регионална инспекция по околна среда и водите – гр. Варна относно инвестиционно предложение за монтиране на батерийна система за съхранение на ел. енергия с капацитет 24 MWh в ПИ 53120.29.177 по КKKP на с. Оброчище, община Балчик, вид територия „територия на транспорта“ с възложител „Албена Солар“ ЕООД, съгласно което конкретните параметри на инвестиционното предложение и произтичащите от него дейности не попадат в обхвата на Глава шеста от ЗООС и не подлежат на регламентираните в закона процедури по ЕО и ОВОС и по преценка на

компетентния орган за така заявеното ИП не е необходимо извършването на процедура по Глава втора от Наредбата за ОС;

- Писмо с изх. № 26-00-4505/A19 от 19.09.2024 г. на Регионална инспекция по околна среда и водите - гр. Варна, относно уведомление за изработване на проект на подробен устройствен план – парцеларен план (ПУП-ПП) за линеен обект на техническата инфраструктура „За изграждането на подземен електропровод СрН до 33 kV, с обща дължина на трасето 8280м“ за „Фотоволтаична електроцентрала“ в ПИ 53120.29.177, местност „Дюза“, землище на село Оборище, общ. Балчик, обл. Добрич, с възложител „Албена Солар“ ЕАД, съгласно което за ПУП следва да бъде проведена процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО;

- Решение № ВА-77/ЕО/2024 на Регионална инспекция по околна среда и водите – гр. Варна за преценяване на необходимостта за извършване на екологична оценка, с преценка „да не се извършва ЕО“ за проект на ПУП-ПП за линеен обект на техническата инфраструктура, „За изграждането на подземен електропровод СрН до 33 kV с обща дължина на трасето 8280м“ за Фотоволтаична електроцентрала в ПИ 53120.29.177, местност „Дюза“, землище на село Оборище, община Балчик, област Добрич с възложел „Албена Солар“ ЕАД, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве;

- Писмо с изх. № 26-00-4505/A26 от 11.12.2024 г. на Регионална инспекция по околна среда и водите - гр. Варна относно инвестиционно предложение за изграждане на повишаваща подстанция 33/110 kV, ФВЕЦ - Албена Солар в ПИ 53120.109.70 по КККР на с. Оборище, м-ст „Кумбаалар“, общ. Балчик, вид на територията „урбанизирана“ с възложител „Албена Солар“ ЕООД, съгласно което конкретните параметри на инвестиционното предложение и произтичащите от него дейности не попадат в обхвата на Глава шеста от ЗООС и не подлежат на регламентираните в закона процедури по ЕО и ОВОС и по преценка на компетентния орган за така заявеното ИП не е необходимо извършването на процедура по Глава втора от Наредбата за ОС. Процедираното инвестиционно намерение има връзка с Решение № ВА-77/ЕО/2024 г. на директора на РИОС-Варна за ЕО на ПУП-ПРЗ за изграждане на подземна кабелна линия с преценка „да не се извършва“.

9. В допълнение към горното, „Албена Солар“ ЕАД е представило документи относно наличието на вещни права:

Относно имотите, върху които ще се изгражда ФЕЦ „Албена Солар“, „Албена Солар“ ЕАД е предоставило следните документи:

- Нотариален акт за учредяване на сервитутно право върху недвижим имот и покупко-продажба на недвижим имот № 66, том II, рег. № 2343, дело № 250 от 21.08.2024 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Балчик с вх. рег. № 2572 от 21.08.2024 г., акт № 184, том VI, дело № 1124 от 2024 г.;

- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 68, том I, рег. № 643, дело № 65 от 15.03.2024 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Балчик с вх. рег. № 629 от 15.03.2024 г., акт № 108, том II, дело № 272 от 2024 г.;

- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 33, том I, рег. № 203, дело № 31 от 2022 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Балчик с вх. рег. № 138 от 25.01.2022 г., акт № 58, том I, дело № 9676 от 2022 г.;

- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 3, том III, рег. № 2942, дело № 377 от 18.12.2023 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Балчик с вх. рег. № 4133 от 18.12.2023 г., акт № 71, том X, дело № 1705 от 2023 г.;

- Апорт № 188, том I, рег. № 373 от 21.02.2024 г., издаден от служба по вписванията гр. Балчик;

- Скица № 15-88103 от 28.01.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – гр. Добрич за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 53120.29.124, находящ се в местност „Дюза“, намираща се в с. Оброчище, общ. Балчик, обл. Добрич, по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № 300-5-82 от 03.10.2003 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия картография и кадастър (АГКК). Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 28.01.2022 г. Площта на поземления имот е 249 422 кв. м., трайно предназначение на територията: територия на транспорта, начин на трайно ползване: за друг поземлен имот за движение и транспорт. Предишен идентификатор: няма. Номер по предходен план: 0.023. Собственици по данни на КРНИ: 206405947, „ЕЙ БИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АД.

- Скица № 15-247473 от 12.03.2024 г., издадена от СГКК – гр. Добрич за ПИ с идентификатор 53120.29.176, находящ се в местност „Дюза“, намираща се в с. Оброчище, общ. Балчик, обл. Добрич, по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № 300-5-82 от 03.10.2003 г. на Изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 12.03.2024 г. Площта на поземления имот е 2 343 кв. м., трайно предназначение на територията: територия на транспорта, начин на трайно ползване: за друг поземлен имот за движение и транспорт. Предишен идентификатор: 53120.29.124. Номер по предходен план: 0.023. Собственици по данни на КРНИ: 207620433, „Албена Солар“ ЕООД.

- Скица № 15-719464 от 15.07.2024 г., издадена от СГКК – гр. Добрич за ПИ с идентификатор 53120.29.176, находящ се в местност „Дюза“, намираща се в с. Оброчище, общ. Балчик, обл. Добрич, по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № 300-5-82 от 03.10.2003 г. на Изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 12.03.2024 г. Площта на поземления имот е 2 343 кв. м., трайно предназначение на територията: територия на транспорта, начин на трайно ползване: за друг поземлен имот за движение и транспорт. Предишен идентификатор: 53120.29.124. Номер по предходен план: 0.023. Собственици по данни на КРНИ: 207620433, „Албена Солар“ ЕООД.

- Скица № 15-174353 от 15.02.2023 г., издадена от СГКК – гр. Добрич за ПИ с идентификатор 53120.29.177, находящ се в местност „Дюза“, намираща се в с. Оброчище, общ. Балчик, обл. Добрич, по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № 300-5-82 от 03.10.2003 г. на Изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма. Площта на поземления имот е 247 079 кв. м., трайно предназначение на територията: територия на транспорта, начин на трайно ползване: за друг поземлен имот за движение и транспорт. Предишен идентификатор: 53120.29.124. Номер по предходен план: 0.023. Собственици по данни на КРНИ: 206405947, „ЕЙ БИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АД.

- Скица № 15-719463 от 15.07.2024 г., издадена от СГКК – гр. Добрич за ПИ с идентификатор 53120.29.177, находящ се в местност „Дюза“, намираща се в с. Оброчище, общ. Балчик, обл. Добрич, по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № 300-5-82 от 03.10.2003 г. на Изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма. Площта на поземления имот е 247 079 кв. м., трайно предназначение на територията: територия на транспорта, начин на трайно ползване: за друг поземлен имот за движение и транспорт. Предишен идентификатор: 53120.29.124. Номер по предходен план: 0.023. Собственици по данни на КРНИ: 207874673, „Албена Солар“ ЕООД.

- Скица № 15-174357 от 15.02.2023 г., издадена от СГКК – гр. Добрич за ПИ с идентификатор 53120.29.176, находящ се в с. Оброчище, общ. Балчик, обл. Добрич, по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № 300-5-82 от

03.10.2003 г. на Изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма. Площта на поземления имот е 2 343 кв. м., трайно предназначение на територията: територия на транспорта, начин на трайно ползване: за друг поземлен имот за движение и транспорт. Предишен идентификатор: 53120.29.124. Номер по предходен план: 0.023. Собственици по данни на КРНИ: 206405947, „ЕЙ БИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ АД.

- Скица № 15-247475 от 12.03.2024 г., издадена от СГКК – гр. Добрич за ПИ с идентификатор 53120.29.177, находящ се в местност „Дюза“, намираща се в с. Оброчище, общ. Балчик, обл. Добрич, по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед № 300-5-82 от 03.10.2003 г. на Изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма. Площта на поземления имот е 247 079 кв. м., трайно предназначение на територията: територия на транспорта, начин на трайно ползване: за друг поземлен имот за движение и транспорт. Предишен идентификатор: 53120.29.124. Номер по предходен план: 0.023. Собственици по данни на КРНИ: 207620433, „Албена Солар“ ЕООД.

10. Информация, към заявление с вх. № Е-ЗЛР-Л-88 от 21.05.2025 г., която представлява защитена по закон информация:

В изпълнение на чл. 37 от Закона за защита на конкуренцията, „Албена Солар“ ЕАД посочва, че при разглеждане на подаденото от дружеството заявление за издаване на лицензия с условие за изграждане на енергиен обект, следва да третира като „търговска тайна“ част от представените документи, а именно:

- финансирането на проекта от банки и банкови институции, както и собствено финансиране. Дружеството моли, при възможност, КЕВР да заличи параметрите на кредита като сума на финансиране, погасителен план и други съществени условия по финансирането (лихвен процент, такси и комисионни) при публикуване на публично достъпна информация. Заявителят счита, че тази информация би нарушила търговската тайна между лицензианта и финансиращата/ите институция/ии и би могла да доведе до неправомерна употреба от трети лица на същата;

- информацията по финансовите параметри на предвидените обезпечения, доколкото такива са налични, също да се третира като „чувствителна информация“ и при възможност Комисията да заличи сумите по обезпеченията;

- финансовият модел за финансирането на проекта на дружеството, също да се третира като „търговска тайна“, касаещ е парични потоци, активи и пасиви на дружеството и счита, че следва да не бъде официално публикуван в пълнота, ако няма такова специално изискване;

договорът за присъединяване на електроцентралата по отношение на всички финансови параметри, като е отправено искане КЕВР да заличи сумите;

- лични данни, в изпълнение на Закона за защита на личните данни и Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета от 27 април 2016 година относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и относно свободното движение на такива данни, до колкото такива се съдържат в приложени към заявлението документи и информация. Лични данни на изпълнителните директори, лица, обслужващи проекта, контрагенти и други трети лица, също моли да не бъдат публикувани в официалното решение на страницата на Комисията.

Съгласно чл. 18 от ЗЕ не следва да бъде разгласявана информация, обявена за защитена информация от заявителите и лицензиантите, ако нейното разгласяване би довело до нелоялна конкуренция между търговци, или до застрашаване на търговския интерес на трети лица. С оглед на това е извършена преценка на данните, като се приема, че заявителят е мотивирал искането за заличаване на горепосочената част от представената към заявлението информация.

В тази връзка, посочената от дружеството информация следва да бъде заличена в документите, попадащи в обхвата на чл. 15, ал. 2 от ЗЕ, тъй като нейното разкриване би довело до нелоялна конкуренция между търговци, а данните, които са достъпни в публични регистри и които са публично оповестени от заявителя не следва да бъдат заличавани, включително и в документите на Комисията, публикувани на интернет страницата на КЕВР във връзка с подаденото от дружеството заявление.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 13, ал. 5, т. 1, чл. 21, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 39, ал. 1, т. 1, предложение първо и ал. 3 от Закона за енергетиката, чл. 9, ал. 1, т. 1 и чл. 18, ал. 1 от Наредба № 3 от 21.03.2013 г. за лицензиране на дейностите в енергетиката и чл. 43, ал. 6 от Правилника за дейността на Комисията за енергийно и водно регулиране и на нейната администрация, предлагаме Комисията да обсъди следните решения:

РЕШЕНИЯ:

1. Да приеме настоящия доклад;
2. Да определи дата, час и място на провеждане на открито заседание за разглеждане на приетия по т. 1 доклад, които да бъдат публикувани на интернет страницата на Комисията, като се осигури и възможност за дистанционно участие;
3. Да покани за участие в откритото заседание лицата, представляващи по търговска регистрация „Албена Солар“ ЕАД ;
4. Посочената в мотивите на настоящия доклад защитена по закон информация, с изключение на данни, които са достъпни в публични регистри и/или публично оповестени от заявителя, да бъде заличена при публикуването на интернет страницата на Комисията за енергийно и водно регулиране на документите, попадащи в обхвата на чл. 15, ал. 2 от Закона за енергетиката.